

# **INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. (COMINFUR)**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO 2012**

### **1. ANTECEDENTES**

Somos una compañía que fue constituida el 6 de junio del año 2001 bajo el nombre de INMOBILIARIA SU - FORTUNA S.A. (COMINFUR), bajo el Registro Único de Contribuyente N°0992200634001 y en la Superintendencia de Compañías con Expediente N° 104293.

Cuenta con la participación accionaria de Rafael Heredia Correa 99,88%, Carlos Heredia Correa 0,12%.

El objeto social de la compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Base de presentación.-** Nuestros Estados Financieros y los registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

**Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera.-** Los estados financieros se prepararon de acuerdo con las disposiciones legales sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador establecidas por la Superintendencia de Compañías, donde establece la aplicación legal en el año 2012 y su etapa de transición en el año 2011, según lo publicado en el Registro Oficial No. 498 del noviembre 20 del 2008.

**Moneda de funcional.-** Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIC emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

# **INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. (COMINFUR)**

## **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros:

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo las cuentas caja y bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez y de libre disponibilidad con acreditación de intereses mensuales.

**Instrumentos financieros.**- Comprende instrumentos financieros no derivados y consistentes en inversiones en efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar e instrumentos patrimoniales. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada y tal es el caso:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, y corresponde a las ventas locales.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y/o bienes, y de la recepción de servicios, que utilizada por la Administración de la compañía para las operaciones del negocio.

**Activos fijos.**- Están registrados a su valor mercado como costos atribuido y están presentados netos de las depreciaciones acumuladas. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Los bienes adquiridos para que cumplan con su proceso para ser Activos deben superar los US\$500.00, que su tiempo de duración sea más de un año y que la utilización para los mismos no sea considerada en riesgo permanente (robo o pérdida).

# **INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. (COMINFUR)**

## **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

*La depreciación anual se reconoce como gasto y se determina mediante el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, son las siguientes:*

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
<i>Muebles, enseres y equipos de oficina</i>	<i>10%</i>
<i>Maquinaria y equipos</i>	<i>10%</i>
<i>Equipos de computación</i>	<i>33.33%</i>
<i>Edificios</i>	<i>5%</i>
<i>Vehículos</i>	<i>20%</i>

**Reserva legal.**- *La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.*

**Gastos y otros.**- *Los gastos y otros son reconocidos cuando se devengan independientes cuando se paguen, y, se registran en el periodo que se correlaciona con el ingreso.*

**Provisiones.**- *Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar dicha obligación y se pueda estimar en forma razonable el monto de la obligación.*

**Impuesto a la renta.**- *El impuesto a la renta se calcula en base a la renta imponible para fines tributarios del 23%, que es la tasa corporativa sobre las utilidades gravables.*

# INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. (COMINFUR)

## 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

**Uso de estimaciones.-** La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## 3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

CUENTA	MONTO
CAJA / BANCOS	7,336.32
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO	7,336.32

**Caja – Bancos .-** Al 31 de diciembre del 2012 contamos una cuenta corriente en el banco Produbanco.

**Impuestos.-** Al 31 de diciembre del 2012, corresponde principalmente a las retenciones en la fuente e IVA del año corriente.

## 4. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de los activos fijos, neto fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31-12- 2011</u>	<u>Adicio nes</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al 31- 12-2012</u>
Muebles y enseres	25,731.12			25,731.12
Edificios	294,850.91			294,850.91
Maquinaria y Equipo	42,122.64			42,122.64
Vehículos	122,118.66			122,118.66
Eq. de computación	1,682.80			1,682.80
<b>Subtotal PPE</b>	<b>486,506.13</b>			<b>486,506.13</b>
Depreciación	(180,463.44)		11,459.40	(191,652.84)
<b>Total A. Fijo neto</b>	<b>306,042.69</b>		<b>11,459.40</b>	<b>294,853.29</b>

# INMOBILIARIA SU FORTUNA S.A. (COMINFUR)

## 5. CUENTAS POR PAGAR

**Proveedores.**- Corresponden a cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios, por arriendo mensual de la oficina, y otros servicios.

**Impuestos.**- Al 31 de diciembre del 2012, corresponden a valores por pagar al Servicio de Rentas Internas por concepto de IVA US\$. 1,379.44 y retenciones en la fuente por US\$. 4.05.

## 6. CAPITAL SOCIAL

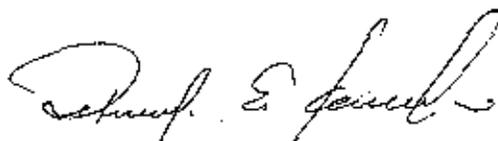
Al 31 de diciembre del 2012 está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una; de las cuales el 99,88% pertenece a Rafael Heredia Correa, 0,18% a Carlos Heredia Correa.

## 7. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 se determina como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	13,474	23,401
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	388	0
<b>Menos:</b>		
15% de participación de trabajadores	<u>0</u>	<u>0</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>13,862</u>	<u>23,401</u>
Impuesto a la renta	<u>3,188</u>	<u>5,616</u>

**Aprobación de estados financieros.**- Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados para su aprobación a la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.

  
RAFAEL HEREDIA CORREA  
Gerente General